

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 18034

建築物名称	(仮称)殿町プロジェクトⅢ新築工事
建築主	大和ハウス工業株式会社 東京本店 取締役常務執行役員本店長 出倉 和人
建築物の所在地	川崎市川崎区殿町3丁目101-1、-2の一部
設計者氏名、建築士事務所名	網代 孝生 大和ハウス工業株式会社 東京建築 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	22,162.01m <sup>2</sup>
用途	事務所
構造	鉄骨造
階数	地上4階
工事完了予定年月	平成32年12月
自然エネルギーの利用 (利用を検討した自然エネルギーの種類)	太陽光発電、太陽熱利用
自然エネルギーの利用 (利用を決めた自然エネルギーの種類)	太陽光発電

# CASBEE川崎

■使用評価マニュアル: CASBEE-川崎2017年版

使用評価ソフト: CASBEE-川崎2017(v.1.2)

## 評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観		18034
建物名称	(仮称) 殿町プロジェクトⅢ新築工事	階数	地上4F	外観パース等 パースの公表を希望される場合は 図を貼り付けてください
建設地	川崎市川崎区殿町3-101-1.2の一部	構造	S造	
用途地域	準工業地域、防火指定なし	平均居住人員	300人	
地域区分	6地域	年間使用時間	2,904時間/年(想定値)	
建物用途	事務所	評価の段階	実施設計段階評価	
竣工年	2020年12月 予定	評価の実施日	2018年10月15日	
敷地面積	14,675 m <sup>2</sup>	作成者	網代 孝生	
建築面積	6,249 m <sup>2</sup>	確認日	2018年10月26日	
延床面積	22,162 m <sup>2</sup>	確認者	網代 孝生	

### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 1.6**

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub> (温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値 100% (kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

②建築物の取組み 75%

③上記+②以外の 75%

④上記+ 75%

このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物(参照値)と比べたライフサイクルCO<sub>2</sub>排出量の目安で示したものです

### 2-3 大項目の評価 (レーダーチャート)

### 2-4 中項目の評価 (バーチャート)

**Q 環境品質** Q のスコア = 3.1

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.2

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.4

#### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.7

**LR 環境負荷低減性** LR のスコア = 3.7

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.0

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.7

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.3

■CASBEE: Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (建築環境総合性能評価システム)  
 ■Q: Quality (建築物の環境品質)、L: Load (建築物の環境負荷)、LR: Load Reduction (建築物の環境負荷低減性)、BEE: Built Environment Efficiency (建築物の環境効率)  
 ■「ライフサイクルCO<sub>2</sub>」とは、建築物の部材生産・建設から運用、改修、解体廃棄に至る一生の間の二酸化炭素排出量を、建築物の寿命年数で除した年間二酸化炭素排出量のこと  
 ■評価対象のライフサイクルCO<sub>2</sub>排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される

重点項目についての環境配慮概要		実績重点項目スコア 合計/ 重点項目数・最高 スコア合計	重点項目への 貢献点注) (5点満点)
内訳対応項目	各項目について配慮した内容を記述してください。		
<b>緑の保全・回復(G)</b>		<b>Gの平均点</b>	<b>2.8</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針以上の緑地を確保。生物と触れ合える環境をつくっている。 川崎市景観計画に則した色彩としている。 高い緑被率と多くの中高木を植樹し、温熱環境の向上に努めている。	2.3/4.3	2.6
2 まちなみ・景観への配慮			
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.5/0.8	3.0
<b>地球温暖化防止対策の推進(W)</b>		<b>Wの平均点</b>	<b>3.3</b>
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	全面的に高断熱Low-E複層ガラスを採用し外皮性能を高めている。	0.5/0.7	3.5
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御			
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針以上の緑地を確保。生物と触れ合える環境をつくっている。 高い緑被率と多くの中高木を植樹し、温熱環境の向上に努めている。	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	全面的に高断熱Low-E複層ガラスを採用した。	4.0/5.0	4.0
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化			
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水型衛生設備・擬音装置を採用した。 躯体+軽量鉄骨+仕上げとしており、分別が容易である。OAフロアを採用。	3.5/4.7	3.7
2 非再生性資源の使用量削減			
3 3.2 フロン・ハロンの回避			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.5/0.8	3.0
<b>資源の有効利用による循環型地域社会の形成(R)</b>		<b>Rの平均点</b>	<b>3.5</b>
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	最低耐用年数で20年の建材を利用している。	0.3/0.5	3.4
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水型衛生設備・擬音装置を採用した。 躯体+軽量鉄骨+仕上げとしており、分別が容易である。OAフロアを採用。	2.9/4.0	3.6
2 非再生性資源の使用量削減			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	雨水貯留槽にて、雨水流出抑制を行う計画とした。	0.3/0.4	3.9
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>3.1</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針以上の緑地を確保。生物と触れ合える環境をつくっている。 高い緑被率と多くの中高木を植樹し、温熱環境の向上に努めている。	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	全面的に高断熱Low-E複層ガラスを採用した。	4.0/5.0	4.0
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化			
4 効率的運用			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.5/0.8	3.0

注)重点項目に該当する評価項目の得点(重み係数付)を集計し、当該項目の最高点の合計に対する貢献度を示した点数。

重点項目への貢献点の平均点 **3.2**

ライフサイクルCO2評価対象項目についての環境配慮概要		実績スコア合計/ 最高点のスコア合計	ライフサイクル CO2評価対象 項目への 貢献点注) (5点満点)
内訳対応項目	各項目について配慮した内容を記述してください。		
<b>建設段階</b>			
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 2.2.1 躯体材料の耐用年数		0.1/0.1	3.0
<b>修繕・更新・解体段階</b>			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
2 2.2 既存建築躯体等の継続利用		0.7/1.2	3.0
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			
<b>運用時のエネルギー</b>			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	全面的に高断熱Low-E複層ガラスを採用した。	4.0/5.0	4.0
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化			
4 効率的運用			

注)ライフサイクルCO2評価対象項目に該当する評価項目の得点(重み係数付)を集計し、当該項目の最高点の合計に対する貢献度を示した点数。

スコアシート		実施設計段階				建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	重点項目				環境配慮設計の概要記入欄	評価点	重み係数	評価点	重み係数	
	G	W	R	H						
<b>Q 建築物の環境品質</b>										
<b>Q1 室内環境</b>										
<b>1 音環境</b>										
1.1 室内騒音レベル										
1.2 遮音										
1.2.1 開口部遮音性能										
1.2.2 界壁遮音性能										
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)										
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)										
1.3 吸音										
<b>2 温熱環境</b>										
2.1 室温制御										
2.1.1 室温										
2.1.2 外皮性能										
2.1.3 ゾーン別制御性										
2.2 湿度制御										
2.3 空調方式										
<b>3 光・視環境</b>										
3.1 昼光利用										
3.1.1 昼光率										
3.1.2 方位別開口										
3.1.3 昼光利用設備										
3.2 グレア対策										
3.2.1 昼光制御										
3.3 照度										
3.4 照明制御										
<b>4 空気質環境</b>										
4.1 発生源対策										
4.1.1 化学汚染物質										
4.2 換気										
4.2.1 換気量										
4.2.2 自然換気性能										
4.2.3 取り入れ外気への配慮										
4.3 運用管理										
4.3.1 CO <sub>2</sub> の監視										
4.3.2 喫煙の制御										

Q2 サービス性能					0.30	-	-	3.4	
<b>1 機能性</b>					<b>3.3</b>	0.40	-	-	<b>3.3</b>
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>					<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1	広さ・収納性			1人当たりの作業スペース12.36㎡を確保。	5.0	0.33	3.0	-	
2	高度情報通信設備対応				1.0	0.33	3.0	-	
3	バリアフリー計画				3.0	0.33	-	-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>					<b>3.6</b>	0.30	-	-	
1	広さ感・景観			天井高さ3.0mを確保。	5.0	0.33	3.0	-	
2	リフレッシュスペース			十分なリフレッシュルームと自販機スペースを確保。	5.0	0.33	-	-	
3	内装計画				1.0	0.33	-	-	
<b>1.3 維持管理</b>					<b>3.5</b>	0.30	-	-	
1	維持管理に配慮した設計				3.0	0.50	-	-	
2	維持管理用機能の確保			清掃員控室を設け、各トイレには清掃器具の設置場所及び器具洗浄スペースを計画している。	4.0	0.50	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>					<b>3.0</b>	0.30	-	-	<b>3.0</b>
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>					<b>3.0</b>	0.50	-	-	
1	耐震性(建物のこわれにくさ)				3.0	0.80	-	-	
2	免震・制震・制振性能				3.0	0.20	-	-	
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>					<b>3.4</b>	0.30	-	-	
1	躯体材料の耐用年数	R			3.0	0.20	-	-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	R			2.0	0.20	-	-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	R		耐用年数が最も短いビニルクロスが20年となっている。	5.0	0.10	-	-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	R			3.0	0.10	-	-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	R		給水、排水管及び雑排水管にVP管(B)を使用。	5.0	0.20	-	-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	R			3.0	0.20	-	-	
<b>2.4 信頼性</b>					<b>2.8</b>	0.20	-	-	
1	空調・換気設備				3.0	0.20	-	-	
2	給排水・衛生設備				3.0	0.20	-	-	
3	電気設備				3.0	0.20	-	-	
4	機械・配管支持方法				3.0	0.20	-	-	
5	通信・情報設備				2.0	0.20	-	-	
<b>3 対応性・更新性</b>					<b>3.9</b>	0.30	-	-	<b>3.9</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>					<b>4.6</b>	0.30	-	-	
1	階高のゆとり			階高3.9m以上を確保。	5.0	0.60	3.0	-	
2	空間の形状・自由さ			壁長さ比率0.1244とした。 積載荷重4.900N/㎡を確保している。	4.0	0.40	3.0	-	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>					<b>4.0</b>	0.30	-	-	
<b>3.3 設備の更新性</b>					<b>3.4</b>	0.40	-	-	
1	空調配管の更新性				3.0	0.20	-	-	
2	給排水管の更新性				3.0	0.20	-	-	
3	電気配線の更新性			OAフロア配線、天井内ケーブルロギン配線等、構造部材及び仕上げ材を傷めることなく配線の更新が可能な計画としている。	5.0	0.10	-	-	
4	通信配線の更新性			通信配線も電気配線と同じラックにセパレータを設置し利用することで、仕上げ材を傷めることなく配線の更新が可能な計画としている。	5.0	0.10	-	-	
5	設備機器の更新性				3.0	0.20	-	-	
6	バックアップスペースの確保				3.0	0.20	-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>						0.30	-	-	<b>2.7</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G W H	<b>2.0</b>	0.30	-	-	<b>2.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G	<b>3.0</b>	0.40	-	-	<b>3.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>					<b>3.0</b>	0.30	-	-	<b>3.0</b>
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>					<b>3.0</b>	0.50	-	-	
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G W H	<b>3.0</b>	0.50	-	-	

LR 建築物の環境負荷低減性										3.7	
LR1 エネルギー										4.0	
1 建物外皮の熱負荷抑制		W		H	高断熱Low-E複層ガラスを採用。		4.8	0.20	-	-	4.8
2 自然エネルギー利用		W		H			3.0	0.10	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化		W		H	[BEQ][BEIm] = 0.67		4.3	0.50	-	-	4.3
4 効率的運用							3.0	0.20	-	-	3.0
集合住宅以外の評価							3.0	1.00	-	-	
4.1 モニタリング		W		H			3.0	0.50	-	-	
4.2 運用管理体制		W		H			3.0	0.50	-	-	
集合住宅の評価							-	-	-	-	
4.1 モニタリング		W		H			3.0	-	-	-	
4.2 運用管理体制		W		H			3.0	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル										3.7	
1 水資源保護		W		R			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水					節水コマ・節水型衛生設備・擬音装置を設置。		4.0	0.40	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用							3.0	0.60	-	-	
1 雨水利用システム導入の有無							3.0	0.70	-	-	
2 雑排水等利用システム導入の有無							3.0	0.30	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減							3.7	0.60	-	-	3.7
2.1 材料使用量の削減		W		R			2.0	0.10	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用		W		R			3.0	0.20	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		W		R			3.0	0.20	-	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用		W		R	タイルカーペット、ビニル床材、断熱材		5.0	0.20	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材		W		R			3.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		W		R	躯体+軽量鉄骨+仕上げ材とし、躯体と仕上げ材の分別が容易。OAP ログを採用。各所点検口を設置。		5.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避							4.0	0.20	-	-	4.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用					有害物質を含まない材料を3種以上使用している。		4.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避							4.0	0.70	-	-	
1 消火剤		W					-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)		W			断熱材にODP=0、GWPが低い材料を使用している。		5.0	0.50	-	-	
3 冷媒		W					3.0	0.50	-	-	
LR3 数地外環境										3.3	
1 地球温暖化への配慮		W			高断熱Low-E複層ガラスを採用。		4.0	0.33	-	-	4.0
2 地域環境への配慮							3.1	0.33	-	-	3.1
2.1 大気汚染防止							3.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善		G	W		H		3.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制							3.5	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減					R		3.0	0.25	-	-	
2 汚水処理負荷抑制					R		3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制					R		5.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制					R		3.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮							3.0	0.33	-	-	3.0
3.1 騒音・振動・悪臭の防止							3.0	0.40	-	-	
1 騒音							3.0	1.00	-	-	
2 振動							-	-	-	-	
3 悪臭							-	-	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制							3.0	0.40	-	-	
1 風害の抑制							3.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制							1.0	-	-	-	
3 日照障害の抑制							3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制							3.0	0.20	-	-	
1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策							3.0	0.70	-	-	
2 星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策							3.0	0.30	-	-	